CBRE

CONSEIL EN STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE

PERFORMANCE IMMOBILIÈRE DURABLE

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

VALEUR VERTE

BÂTIMENTS TERTIAIRES

CBRE

ÉDITO



Christian BÉAUR
Directeur Maîtrise d'Ouvrage et Développement Durable

CBRE, acteur global de l'immobilier, pilote du chantier Rénovation Energétique du Parc Tertiaire français dans le cadre du **Plan Bâtiment Durable**, vous accompagne dans la mise en œuvre de vos projets de rénovation environnementale.

Grâce à ses activités opérationnelles qui couvrent l'ensemble du cycle de vie immobilier, CBRE assure des missions d'optimisation environnementale, par sa maîtrise des **3 leviers** de la performance des bâtiments: qualité **intrinsèque**, qualité de l'**exploitation – maintenance** qualité des **usages d'occupation**.

Le département Développement Durable, grâce à ses compétences transversales, **est à même de piloter une démarche performantielle d'ensemble** et de **vous assister dans l'adaptation de votre portefeuille immobilier**.

SUR UN PORTEFEUILLE

Le futur décret « rénovation énergétique du parc tertiaire » permettra d'appréhender la réduction minimale de 25 % de la consommation à l'échelle d'un actif ou d'un portefeuille.

ÉTUDES	➨ Étude des fondamentaux et stratégie du propriétaire ➨ Étude du contenu du portefeuille (éléments financiers, techniques et d'occupation)
STRATÉGIE	➨ Elaboration d'une stratégie Grenelle 2 – Conseil sur le traitement des actifs – Accompagnement sur les actions à mener

SUR UN IMMEUBLE VACANT OU BIENTÔT VACANT

La vacance d'un immeuble peut constituer une opportunité de le remettre au niveau des attentes du marché, en particulier des attentes environnementales.

ÉTUDES	➨ Audit sur la qualité intrinsèque ➨ Étude de faisabilité d'un label énergétique ➨ Élaboration de scénarios ➨ Recherche de solutions, de réduction de coûts et de subventions
TRAVAUX	➨ AMO pour l'ingénierie du projet ➨ Intégration d'une démarche de commissioning ➨ Remise d'un « mode d'emploi du bâtiment »
OCCUPATION ET EXPLOITATION	➨ Mise en œuvre d'une annexe environnementale ➨ Préparation du cahier des charges de l'exploitation ➨ Diffusion de recommandations et mise en place de bonnes pratiques

SUR UN IMMEUBLE OCCUPÉ

Une exploitation-maintenance qualitative permet de maintenir les qualités intrinsèques d'un immeuble et de les valoriser auprès des occupants et futurs occupants.

OPTIMISATION DE LA QUALITÉ INTRINSÈQUE	➭ Réalisation d'un audit ➭ Bilan des travaux ➭ Recherche de subventions ➭ Mise en œuvre d'un commissioning de projet ➭ Mise en œuvre d'une annexe environnementale et sensibilisation aux bonnes pratiques d'occupation
ET/OU	
OPTIMISATION DE L'EXPLOITATION - MAINTENANCE ET DES USAGES	➭ Réalisation d'un audit sur la qualité de l'exploitation-maintenance ➭ Révision des contrats multi-technique et multi-services ➭ Réalisation d'un audit des usages ➭ Mise en place d'un système d'information de Facility Management ➭ Mise en œuvre d'une annexe environnementale ➭ Mise en œuvre d'une certification en exploitation

SUR UN IMMEUBLE À VENDRE

A l'occasion d'une vente, il peut être décidé de remettre l'actif au niveau des attentes du marché ou simplement d'en évaluer le coût sans réaliser les travaux (anticipation des négociations de vente).

ÉTUDES	➭ Audit sur la qualité intrinsèque ➭ Étude de faisabilité de labels / certifications ➭ Elaboration de scénarios ➭ Recherche de solutions avec garantie de performance et de subventions
TRAVAUX	➭ AMO pour l'ingénierie du projet ➭ Intégration d'une démarche de commissioning ➭ Remise d'un « mode d'emploi du bâtiment », ➭ Préparation du cahier des charges de l'exploitation technique des parties communes

RÉFÉRENCES



ÉTUDE D'IMPACT DES SOLUTIONS SCHNEIDER ELECTRIC SUR LA PERFORMANCE IMMOBILIÈRE DE L'IMMEUBLE LE HIVE

- Client : **Schneider Electric** (locataire)
- Site : Siège international Le Hive, Rueil-Malmaison, 35 000 m²
- Conseil pour l'identification et l'évaluation financière des solutions Schneider Electric pour les différents acteurs : locataire-utilisateur et propriétaire
- En collaboration avec : CBRE Valuation



RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT HAUSSMANNIEN AVEC CERTIFICATIONS

- Client : **SNC Paranjou** (propriétaire)
- Site : 10-12, rue d'Anjou, Paris 8, 6 000 m²
- Conseil initial pour l'obtention des certifications HQE Rénovation et BREEAM niveau Good
- En collaboration avec : CBRE Artequation



EXPLOITATION DE TOURS AVEC OBTENTION DE CERTIFICATIONS

- Client : **Foncière Les Mercuriales** (propriétaire)
- Site : Tours Les Mercuriales, Bagnolet, 60 000 m²
- Accompagnement pour l'obtention des certifications HQE Exploitation et BREEAM in Use
- En collaboration avec : CBRE Property Management

CONFORT

REPORTING

SANTÉ

NOTRE ÉQUIPE

La direction Maîtrise d'Ouvrage et Développement Durable de CBRE regroupe un ensemble de **compétences** vous permettant d'analyser, de concevoir et de mettre en œuvre votre plan de **transition énergétique et environnementale** dans le cadre de la loi Grenelle 2 et en **anticipation** du futur décret rénovation énergétique du parc tertiaire.



Maurice GAUCHOT
Président de CBRE France



Christian BÉAUR
Directeur Maîtrise d'Ouvrage
et Développement Durable



Ludovic CHAMBE
Responsable de projets Maîtrise
d'Ouvrage et Développement Durable



Yannick BESNIER
Chef de Projets Maîtrise d'Ouvrage
et Développement Durable

Christian BÉAUR
Directeur Maîtrise d'Ouvrage
et Développement Durable
Tél : 01 55 37 47 37
christian.beaur@cbre.fr



www.cbre.fr







www.cartonspleins.fr

145-151, rue de Courcelles - 75017 PARIS - Tél. : 01 53 64 00 00 - Fax : 01 53 64 35 35

Aix-en-Provence - Annecy - Avignon - Belfort - Besançon - Blois - Bordeaux - Bourgoin-Jallieu - Brest - Caen - Chambéry - Clermont-Ferrand - Colmar - Dijon - Grenoble - Le Havre - Lille - Lyon - Marseille - Metz - Montpellier - Montreuil - Montrouge - Mulhouse - Nancy - Nantes - Nice - Nîmes - Rennes - Rouen - Sophia Antipolis - St-Denis - Strasbourg - Toulouse - Tours - Valence - Vannes